

学校编码: 10384

分类号\_\_\_\_\_密级\_\_\_\_\_

学号: 200435012

UDC\_\_\_\_\_

廈門大學

碩 士 學 位 論 文

# 城市住区设计的多样性策略研究

## A Study on Diversiform Design Strategies in Urban Residential Area

林 蓉

指导教师姓名: 凌 世 德 教授

专 业 名 称: 建筑设计及其理论

论文提交日期: 2 0 0 7 年 5 月

论文答辩时间: 2 0 0 7 年 6 月

学位授予日期: 2 0 0 7 年 月

答辩委员会主席: \_\_\_\_\_

评 阅 人: \_\_\_\_\_

2007 年 5 月

# 厦门大学学位论文原创性声明

兹呈交的学位论文，是本人在导师指导下独立完成的研究成果。  
本人在论文写作中参考的其他个人或集体的研究成果，均在文中以明确方式标明。本人依法享有和承担由此论文产生的权利和责任。

声明人（签名）：

2007 年 5 月 12 日

# 厦门大学学位论文著作权使用声明

本人完全了解厦门大学有关保留、使用学位论文的规定。厦门大学有权保留并向国家主管部门或其指定机构送交论文的纸质版和电子版，有权将学位论文用于非赢利目的的少量复制并允许论文进入学校图书馆被查阅，有权将学位论文的内容编入有关数据库进行检索，有权将学位论文的标题和摘要汇编出版。保密的学位论文在解密后适用本规定。

本学位论文属于

1、保密（ ），在 年解密后适用本授权书。

2、不保密（☒）

（请在以上相应括号内打“√”）

作者签名：

日期：2007年5月12日

导师签名：

日期： 年 月 日

# CONTENTS

## Preface

1. General situation about urban residential area development and research in China.....6
2. Realistic meaning of diversiform strategies research about urban residential area .....6
3. Research trends and direction of urban residential area design in China .....7
4. Research methods.....9
5. Research objects and concept definition.....10

## Chapter 1: Basic research about urban residential area diversiform design

- 1.1 Value composing and environmental character of diversiform urban residential area ..... 12
  - 1.1.1 Value judgement about diversiform urban residential area..... 12
  - 1.1.2 Environmental aesthetics character.....15
  - 1.1.3 Social culture character ..... 16
- 1.2 Space composing and formal character of diversiform urban residential area.....16
  - 1.2.1 Inscape of urban residential area ..... 16
  - 1.2.2 Space combination of diversiform urban residential area .....17

## Chapter 2: Urban residential area design and diversiform strategy

- 1.1 Dwelling form analyse of urban residential area in China.....19
  - 1.1.1 Dwelling form evolvement of urban residential area in China.....19
  - 1.1.2 Abuses in current urban residential area design in China.....21
  - 1.1.3 The reason of origin of abuses in urban residential area in China..... 24
- 1.2 Comparison of urban residential area diversiform design cases in China and foreign countries .....26
  - 1.2.1 Comparison of urban residential area diversiform design in China and foreign countries.....26
  - 1.2.2 Comparison of urban residential area design cases..... 28

## Chapter 3: Construction of diversiform strategies in urban residential area design

- 1.1 Basic strategy in urban residential area diversiform design.....42

1.1.1	New cognition about current urban residential area in China·····	42
1.1.2	Construct the evaluate standard and principle of urban residential area design ·····	42
1.1.3	Consummate the motivity mechanism of urban residential area design in China·····	42
1.2	Urban residential area diversiform design principle·····	43
1.2.1	Integrity principle ·····	43
1.2.2	Diversification principle ·····	47
1.2.3	Individuation principle ·····	48
1.2.4	Intensivism & Synthetical value principle ·····	50
1.3	Urban residential area diversiform design methods ·····	51
1.3.1	Evolverment of contemporary urban residential area diversiform design ·····	51
1.3.2	Diversification, reality, opening, organic----- urban residential area diversiform design methods ·····	54

## Chapter 4 : Urban residential area diversiform design methods

1.1	Diversiform urban residential area space and environment molding·····	58
1.1.1	Space analyse theory research·····	58
1.1.2	“point---line---layer”space analyse methods ·····	61
1.1.3	Diversiform design in urban residential area space and environment·····	62
1.2	Site planning of diversiform urban residential area·····	64
1.2.1	Building space planning of diversiform urban residential area·····	64
1.2.2	Traffic mode of diversiform urban residential area·····	71
1.2.3	Green system in open space of diversiform urban residential area·····	74
1.3	Diversiform strategy in single housing design of diversiform urban residential area ·····	77
1.3.1	Research background of diversiform strategy in single housing design ·····	77
1.3.2	Diversiform strategy in single housing design ·····	77
1.4	District center design of diversiform urban residential area·····	82
1.4.1	Diversiform design principle in district center planning·····	82
1.4.2	Diversiform design methods in outdoor space of residential area district center·····	82

Postscript·····	89
-----------------	----

Reference Literature·····	90
---------------------------	----

Postscript·····	92
-----------------	----

## 内容摘要

在我国城市结构调整和社会转型的过程中，随着房地产业逐渐进入理性发展和居住需求由物质型向文化型过渡，住宅建设中的种种弊端逐一显示出来。主要表现为忽视居住区与城市空间环境的整合，建筑造型缺乏内涵和个体表现力，实用性和人性化考虑不足等等。

针对以上现象，本文选取“住区多样化”为切入点，从基础研究入手，首先明确研究对象及界定相关概念，分析多样化城市住区的价值评析、环境特征和形态特征，阐述城市住区与城市空间环境规划的关系。研究和分析我国城市住区的居住形态演变和当前建设中出现的弊端及其综合原因，结合大量中西方城市住区设计、建设实践和案例分析，对中外城市住区在多样化特征及设计层面进行比较研究。

论文重点关注城市住区和相关的设计元素之间的整合关系，对城市住区多样化的设计对策、设计原则、设计方法分别作具体研究。最后从城市住区本身出发，从多样化城市住区空间与环境塑造、总体布局、单体设计、区域中心设计几个层面，探讨城市住区群体空间塑造与城市肌理、建筑单体与小区群体形态、人们的实际需求与住宅设计的多样化、个性化设计的多样化设计方法，全面阐述多样化设计策略在城市住区设计中的具体应用。

全文结合大量有关实例、调研资料和设计实例进行研究，并应用于相关实例中，力求探求一种多元、动态、开放的研究方式。

**关键词：**城市住区；多样性；整合

## ABSTRACT

Nowdays China is in the process of urban constructive adjustment and societal transformation .The real estate industry comes to rational development and dwelling pursuit is changing from substance to spirit. Problems in urban residential area design have been thrown out .Neglecting the conformity between residential area and urban space results in building sculpt lack of meanings and individualities.

The starting point of this study is “diversification”. With fundamental research, the paper first briefly elaborates relates concepts and connotations, analyses the valuation, environmental feature and forme trait of urban residential areas.It focuses on studying and the formal evolvement of Chinese urban residential area, analyzes the abuses and the reasons in constructions.With analysing of various design examples in urban residential area,we make comparisons between China and foreign contries about residential area's diversiform character and design level.

The paper emphasizes the conformity between urban residential area and its relative design elements,studies concretely on design strategy,principle and methods of residential area diversification.Finally, commenceing on urban residential area itself and basing on some lays of diversiform urban residential area space and environment molding,site planning, single design and district center design,it discusses diversiform design methods in urban residential area colony molding and urban texture,single building and residential area colony form, human-being's actual demandings and diversification,individuation housing design as well as expatiates across-the-aboard the applications of diversiform design strategy in urban residential area design.

The paper combines with many study cases and living examples,uses them in the relative practice operating,and strives for a continuous,dynamic and open research way.

**KEYWORDS:** Urban Residential Area; Diversification; Conformity

## 目 录

<b>绪 论</b>	<b>6</b>
一、我国城市住区发展及研究概况	6
二、城市住区多样性策略研究的现实意义	7
三、我国城市住区设计的研究动态和走向	8
四、研究方法	9
五、研究对象及概念界定	10
<b>第一章 城市住区多样性设计基础研究</b>	<b>12</b>
<b>第一节 多样化城市住区价值构成和环境特征</b>	<b>12</b>
一、多样化城市住区的价值评析	12
二、环境美学特征	15
三、社会文化特征	16
<b>第二节 多样化城市住区空间构成和形态特征</b>	<b>16</b>
一、城市住区的构成要素	16
二、多样化城市住区的空间组合	17
<b>第二章 城市住区设计与多样性策略</b>	<b>19</b>
<b>第一节 我国城市住区居住形态分析</b>	<b>19</b>
一、我国城市住区居住形态演变	19
二、我国当前城市住区设计中的弊端	21
三、我国当前城市住区弊端产生的原因	24
<b>第二节 中外城市住区多样化设计比较案例分析</b>	<b>26</b>
一、中外城市住区多样化设计比较	26
二、中外城市住区设计比较案例分析	28



<b>第三章 城市住区多样性设计策略建构</b>	<b>42</b>
<b>第一节 城市住区多样性设计基本对策</b>	<b>42</b>
一、我国当前城市住区的新认知	42
二、建立城市住区营造的评价标准与原则	42
三、完善我国城市住区营造的动力机制	42
<b>第二节 城市住区多样性设计原则</b>	<b>43</b>
一、整体性原则	43
二、多样性原则	47
三、个性化原则	48
四、集约化综合价值原则	50
<b>第三节 城市住区多样性设计方法</b>	<b>51</b>
一、当代城市住区设计理论演变	51
二、多元、真实、开放、有机——城市住区多样性设计方法	54
<b>第四章 多样化城市住区设计手法</b>	<b>58</b>
<b>第一节 多样化城市住区空间与环境塑造</b>	<b>58</b>
一、空间分析理论研究	58
二、“点——线——面”空间分析方法	61
三、城市住区空间环境多样化设计	62
<b>第二节 多样化城市住区住宅总体布局</b>	<b>64</b>
一、多样化城市住区建筑空间布局	64
二、多样化城市住区交通模式	71
三、多样化城市住区开放空间绿地系统	74
<b>第三节 多样化城市住区住宅单体设计多样性策略</b>	<b>77</b>
一、住宅单体多样性策略研究背景	77
二、住宅单体多样性策略	77

<b>第四节 多样化城市住区区域中心设计 .....</b>	<b>82</b>
一、区域中心规划多样化设计原则 .....	82
二、住区区域中心室外空间多样化设计手法 .....	82
<b>结 语 .....</b>	<b>89</b>
<b>参考文献 .....</b>	<b>90</b>
<b>后 记 .....</b>	<b>92</b>

## 绪 论

“住宅，终归是一个可以慰藉灵魂的精神场所，这是十分重要的基点。”

——安藤忠雄

居住问题是一个既老又新的永恒话题。居住与人们的生活息息相关，高品质的居住环境带给我们身体和精神归属的双重家园。当代人对“居住”的关注就是对人类自身存在价值、意义与方式的关注。在我国房地产业逐渐进入理性发展的今天，居住需求由物质型向文化型过渡，住宅建设中的种种弊端逐一显示出来。主要表现为忽视居住区与城市空间环境的整合，建筑造型缺乏内涵和个体表现力，实用性和人性化考虑不足等等。

“城市住区的多样化策略”重点关注城市住区群体空间塑造与城市肌理、建筑单体与小区群体形态、人们的实际需求与住宅设计的多样化、个性化设计及整合；通过研究在住区总体空间塑造上提供多种构型，在单体户型选择上提供多种可能，在住区环境中提供更加贴合周边自然、人文环境的人性化设计，来达到住区多样化的目的。

设计源自生活，作者在探讨如何从人们生活的切实需要出发营造多样化住区的过程中，真切体会到“住区多样化”的实现是自内而外的。和谐是一切的根本。整体的和谐是设计的重要原则，达到与生活的和谐是设计的最终目的。

### 一、我国城市住区发展及研究概况

城市住区的研究是一项纷繁而复杂的工作。过去 20 年以来，国内外对住区建设的理论研究从未间断，新社区理论不断涌现。当前，住区研究进入多元化探索时期，未来住区的发展方向从单纯关注物质形态空间环境的建设，逐渐转向重点偏重于社会分析与内在社会机能的建构。

在我国，长期以来由于计划经济制度的影响，城市住区以“单位大院”形式呈现，各单位都是相对独立，功能重叠的小社会。1980 年邓小平“建筑业也是可以挣钱的”的指示明确了住房的商品属性，住房体制改革的方向由此确定。住房

和土地制度的变革使投资与建设主体多元化要求社会转型与居住形态的结构整合，十年来我国居住形态在宏观上经历了从数量性短缺到结构性短缺的巨大变迁过程<sup>①</sup>。相应的，住区空间形态从 20 世纪 50 年代的住宅街坊、60 年代以组团为单位的层级式小区模式、70 年代的“行列式”住宅区到 80 年代对住宅形式多样化的探索，也经历了一个不断发展变化的过程。

进入 21 世纪，随着我国社会主义市场经济的迅速发展，城市住区的内在价值越来越清晰地凸现出来，并开始向现代社区进行真正意义上的转变。住宅标准从单一走向多元，从解困走向对舒适性的追求。对高质量住宅的需求使得对住宅的研究工作也相应进入一个新阶段。城市住区研究不再局限于社会学、建筑学领域，更是拓展到生态学、人类学、经济学、政治学、文化学、心理学，以及它们交叉形成的一些新学科理论（如人类生态学，环境心理学，城市社会地理学）等更为广泛的领域<sup>②</sup>。在城市住区的更新与营建体系中，“以人为本”的思想已经与“可持续发展”思想一起成为当今时代发展的主旋律。住区设计思想发展、住宅类型的多样性追求、住区与城市设计的相互关系、旧城改造和旧住区更新等问题都是当前住区设计中值得关注的内容。针对以上发展趋势，本论文将重点探讨如何在城市住区设计中实现多样化构成。

## 二、城市住区多样性策略研究的现实意义

住区设计的基点是创造宜人的生活空间，回归人的生活本质。在我国建设用地紧、人口多、城市居住建筑要求量大的情况下，如何提升城市住区设计的多样性成为研究的重要课题。

当前我国的住区开发有着种种弊端（详第二章），在能源紧缺、环境濒临崩溃的今天，住区多样性从住区与城市空间整合入手，提倡走高密度集约型可持续发展城市的道路，建设高密度节约土地的多样性住区型城市。

城市住区设计的多样性策略的提出对加强地区文化归属感、提高城市住宅适应性等方面也具有重要价值和意义。在这种多样化住区建设过程中，社区观念得到加强，居民的地方归属感和共同体意识得到提升，通过社区参与培养居民的互

<sup>①</sup> 邵磊. 社会转型与中国城市居住形态的变迁[J]. 时代建筑, 2004, (4): 19—23.

<sup>②</sup> 王彦辉. 国外居住社区理论与实践的发展及其启示[J]. 建筑, 第 22 卷, 2004, (4): 101—103.

助与自治精神，增强社区凝聚力，从而达到确立新型和谐人际关系。在目前大力建设集约型城市的形势下，住区设计的多样性研究能够促进我国城市住区的更新换代和可持续发展，并使社区与自然和谐共生。

房地产开发在我国是一个新兴产业，是国民经济的重要支柱之一。房地产业的形成与发展，对于增加国家财政收入，促进住房发展，加强城市基础设施建设，促进相关产业发展等具有重要的意义。因此，将住区多样性策略应用于房地产开发，通过仔细分析各种开发模式，权衡利弊，总结出符合我国现实情况的、具有广泛的普遍性和现实可行性的理论体系，对真正创造出既符合人民需要、又促进城市发展、并同时满足开发商利益的楼盘具有现实意义。

### 三、我国城市住区设计的研究动态和走向

住区设计随着社会进步和相关领域学科研究的发展而发展。

由于中外国家城市发展史、发展阶段、文化、自然环境等的差异，中外城市在住区发展中所面临的矛盾和发展特点等都不尽相同，从而导致的住区研究也存在一定的差异性。住区研究要针对我国具体国情，才能做到有的放矢，具有实用价值。

吕俊华教授说得好，“要解决好住宅问题，必须对中国社会有一个清醒的认识”；“住宅的市场化不可能完全解决中国的居住问题，面向市场的住宅建设也不是住宅建设政策的全部，效率和公平将长期是中国住宅所要解决的主要问题。”由于中国的政治体制改革和经济体制改革相比，相对滞后，“在改革的利益转移和再分配的交易过程中，权力和资本相互结合，干扰了资源的优化配置，同时也加速了社会阶层的不合理分化。”“建筑师的一厢情愿或开发商的卖点炒作也许能轰动一时，但决不会长期左右城市住宅的发展轨道。”这些矛盾和问题，将要在今后深化改革中进一步妥善处理，以求建立一个和谐的社会<sup>①</sup>。

我国目前的城市住区设计和研究工作呈现多样性，新设计理念就具体案例而言存在较大差异。如：①上海安亭新镇属上海远郊大居住区，设计主要借鉴德国传统城市的规划原则，以周边街坊形成小镇，设计重视住区的“城市感”，不同

<sup>①</sup> 费麟. 喜读中国城市住宅的历史画卷[J]. 建筑学报, 2006, (1): 90.

功能混合布置，建筑外部空间形态也呈现出多种形态（图 1）；②邯郸国贸新城地处城市中心区，应用了开放住区的规划理念，通过引入高密度城市道路网，增加了住区活力；③厦门思明区政府统建小区充分利用其周边自然资源，达成与环境协调共生的目的（图 2）；④厦门同安芸溪居住公园倡导“公园地产”理念，讲求“住”与“园”的结合；⑤深圳第五园则是中国传统设计元素与现代设计的结合。

图 1 上海安亭新镇街坊布置



资料来源：李振宇. 城市·住宅·城市 柏林与上海住宅建筑发展比较[M]. 南京：东南大学出版社，2004.

图 2 厦门思明区政府统建小区  
沿海景观



资料来源：自摄

就我国目前城市住区设计中概念、手法的多样性和差异性而言，一方面说明我国目前住区设计尚处于发展阶段和探索阶段，相关的研究和实践相对不成熟；另一方面，证明我们需要建立起一套针对我国目前城市发展阶段、发展状况的行之有效的住区设计基本理论。本论文针对当前城市住区建设中出现的问题，从城市设计、空间、文化的多种角度入手，总结住区设计的多样性方法和能动性，以期探索一条具有普遍适用规律的多样化住区设计的基本方法和理论，建构从调查分析到目标建立、设计评价、开发管理、信息反馈为结构的住区设计机制，并应用于厦门思明区政府统建小区的实践中。

## 四、研究方法

### 1. 以问题为核心的研究方法（图 3）

根据问题的层次和实践需要划分轻重缓急，随着课题研究的深入逐步开展与相关学科的结合，并不是从某一学科的理论框架入手，也不是将有关学科同时进行，而是针对问题进行不同层面的相关研究。<sup>①</sup>

2. 以案例来说明问题。引用他人的研究成果或直接调查，案例选择的依据和原则：

(1) 典型性

选择经典案例，如德国 IBA 新建内城住宅设计、柯里亚的贝拉布尔低收入者住宅等。这些案例与本论文研究对象吻合，具有较大代表性。

(2) 现实性

选择我国当前正在进行或者已经完成的案例，如上海安亭新镇、厦门思明区政府统建小区等，具有现实实践意义。

(3) 前瞻性

选择能反映未来发展趋势的案例。如日本散步场所住宅项目改建等，指导将来的设计和建设。

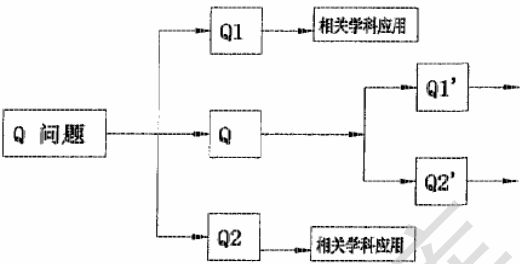
3. 理论与实践相结合的方法

由于城市住区设计是一个相对复杂的综合系统，要做到绝对的、完整的、全面的研究，从而在城市设计中有预见性的防止问题的出现，既不可能也无必要。因此，研究工作的重点并不在于穷尽住区所有设计因素，而在于从实践中总结建构一套科学、合理、动态的多样化住区设计模式，通过运用于设计实践，发现问题，进而及时反馈、补充和更新理论，使之更好地指导下一次实践。

五、研究对象及概念界定

本论文的研究对象是城市住区设计。对本论文的几个关键概念定义如下<sup>②</sup>：

图 3 问题为核心的研究方法



资料来源：吴良镛. 关于建筑学未来的思考（下）  
[J]. 建筑学报，1997，（3）：30.

<sup>①</sup> 吴良镛. 关于建筑学未来的思考（下）[J]. 建筑学报，1997，（3）：30.  
<sup>②</sup> 杨蕊. 激发社区活力，创造邻里交往的良好街道空间[D]. 西安建筑科技大学，2006.

城市住区——是指在城市的一定地域范围内，在居住生活过程中形成的具有特定空间环境设施、社会文化、组织制度和生活方式特征的生活共同体。生活于区中的居民在认知意向或心理情感上均具有较一致的地域观念、认同感与归属感。住区类似于社区，范围可大可小，和社区相比，更强调居住功能。住区建设则除包括住宅建设外，还突出居住环境的建设。

社区——在一定地域范围内，以一定数量的人口为主体形成的具有认同感与归属感的、制度与组织完善的社会实体。社区是社会的基层组织，全社会就是由一个个不同大小、不同类型的社区所组成的。

邻里——是社会学研究的范畴之一，是指在地域的相互靠近这一自然条件上结合了友好往来和亲戚朋友关系而逐步形成的守望相助、共同生活的群体。邻里与家庭等基本单位共同整合而成城市居住社区。

街道和道路——一种基本的城市线性开放空间。它们之间的区别在于街道空间是由其两侧的建筑所界定，其由内部秩序形成的外部空间，具有积极的空间性质，与人的关系密切。而道路则对空间围合没有特殊的要求，与其相关的道路景观主要是与人们在交通工具上的认知感受有关。



Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to [etd@xmu.edu.cn](mailto:etd@xmu.edu.cn) for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库